



**Javitz & Pisut Rechtsanwälte**

**im Heusteigviertel**

Immenhofer Straße 5  
70180 Stuttgart

T 0711 6 735 370

[www.rechtsanwaelte-jp.de](http://www.rechtsanwaelte-jp.de)

## NEWSLETTER 11/2007

aktuelle Änderungen und Neuigkeiten rund ums Recht

### Vorsicht vor der Limited (Ltd.)

Die Limited nach englischem Recht findet immer mehr Gründer in Deutschland, seitdem der Europäische Gerichtshof durch das bahnbrechende „Überseering-Urteil“ die Gründung mit Verwaltungssitz in Deutschland zugelassen hat.

Mit dem heutigen Beitrag wollen wir 2 Risiken bezüglich der Limited

aufzeigen. Und zwar einmal aus Sicht des Gründers, einmal aus Sicht des Geschäftspartners.

#### 1. Risiko für den Gründer

Auf den ersten Blick sind die Vorteile der Limited verführerisch. Fast kein Gründungskapital (1 Pfund), keine persönliche Haftung und eine sehr schnelle Gründung machen den Weg zum eigenen Unternehmen vermeintlich leicht. Allerdings dürften die wenigsten Gründer ahnen, auf welche Probleme sie sich - vor allem auch wegen der Sprache und des völlig anderen, ungewohnten

Rechtskreises – einlassen. Da die Limited nach englischem Recht gegründet und geführt wird, machen viele Gründer erst nach Gründung Bekanntschaft mit den sehr strengen englischen Aufsichtsvorschriften. So ist jährlich mit hohen Verwaltungskosten zu rechnen, da die regelmäßigen alljährlichen Pflichten (Bilanzierungen, Abgabe der Meldungen an das Companies House, etc.) schnell den Gründer vor massive Probleme stellen. Wer nicht gute Kenntnis der englischen Sprache und des englischen Rechts hat,

muss sich hier teurer Rechtsbeihilfe bedienen.

Während die Limited in Deutschland eher als „Billig-Variante“ gesehen wird, ist die Limited in England übrigens nahezu auf große Unternehmen, die weltweit agieren beschränkt. Dies macht angesichts der hohen Folgekosten, die ein Kleinunternehmen nicht aufbringen kann, auch Sinn.

Mit dem Modernisierungsgesetz zur GmbH, welches vermutlich Mitte 2008 in Kraft treten wird, werden viele der Hauptnachteile der GmbH gegenüber dem Limited ausgeräumt, sodass insbesondere einem kleinen, sich nur in Deutschland bewegendem Unternehmen die Gründung einer Limited nicht empfohlen werden kann.

## 2. Risiko für den Verbraucher

Unter Berücksichtigung der Haftungsfreiheit der Gesellschafter einer Limited sowie unter dem Aspekt der zahlreichen Insolvenzen von Limiteds in Deutschland ist auch für den Verbraucher (vor allem im Versand- und eBay-Handel) Vorsicht geboten. Denn wer auf eine insolvente Limited stößt, der hat praktisch keine Aussichten, seine Forderungen durchzusetzen. So appellieren wir an den verständigen, vernünftigen Verbraucher, sich nicht von Preisen allein leiten zu lassen, sondern auch genauer die Praktiken und Finanzlage des Geschäftspartners zu hinterfragen. Negative Bewertungen sollten dabei aufhorchen lassen.

## Haustierhaltungs- klauseln in Mietverträgen sind unwirksam

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat in einem Urteil vom 14.11.2007 (VIII ZR 340/06) die in fast allen Mietverträgen verwendete Tierhaltungsklausel für unwirksam erklärt.

Der Entscheidung lag folgender Sachverhalt zu Grunde:

Im Mietvertrag der Parteien war vereinbart, dass "jede Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen,

mit Ausnahme von Ziervögeln und Zierfischen, ... der Zustimmung des Vermieters" bedürfe. Der Kläger bat die Beklagte um Zustimmung zur Haltung von zwei Katzen der Rasse British Kurzhaar. Die Beklagte verweigerte die Zustimmung.

Der Bundesgerichtshof hat nun entschieden, dass die zitierte Klausel gemäß § 307 Abs. 1 BGB unwirksam sei, da sie den Kläger entgegen den Geboten von Treu und Glauben unangemessen benachteilige. Die Benachteiligung ergäbe sich daraus, dass eine Ausnahme von dem Zustimmungserfordernis nur für Ziervögel und Zierfische bestehe, hingegen nicht für andere kleine Haustiere. Deren Haltung gehöre aber grundsätzlich zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietwohnung, weil von ihnen in der Regel Beeinträchtigungen

der Mietsache und Störungen Dritter nicht ausgehen können. Da die Klausel unwirksam sei, greifen die gesetzlichen Regeln, die die Tierhaltung in größerem Rahmen zulassen.

Im Ergebnis dürften hiermit viele "Tierhaltungsklauseln" unwirksam sein. Ob dann die Tierhaltung erlaubt ist, richtet sich nach dem Einzelfall. Sofern keine Beeinträchtigungen ausgehen, darf aber eine Zustimmung des Vermieters nicht verweigert werden.

Wieder einmal erklärt der BGH eine regelmäßig genutzte Klausel in Formularmietverträgen für unzulässig. Sofern man eine bessere Absicherung angesichts der erheblichen Unsicherheiten im Mietrecht sucht, kommt man aus Vermietersicht nicht

um einen individuell erstellten Mietvertrag herum.

Sofern Bedarf in mietrechtlichen Fragen besteht, stehen wir Ihnen gerne zur Seite.

*Ihre Rechtsanwälte im  
Heusteigviertel*